



4estate.ru
+7 (495) 500-03-65
г. Москва,
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62705

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Аренда помещения под ресторан-кафе, м.Текстильщики.

Бизнес-центре класса А.
Общей площадь здания: 16350 кв.м.
Помещение для размещения ресторана: 1 этаж
(корпус 1) - 184,5 кв.м., открытая планировка.
Располагается в шаговой доступности от м.
Текстильщики, МЦД Текстильщики, ж/д станция
Текстильщики (7 мин. пешком), ЮВАО г. Москвы
На пересечении Волгоградского шоссе и Юго-
Восточной хорды
Район высокой деловой активности, планируемая
застройка:

Большой офисно-гостиничный комплекс:

- офисно-деловая - 226 400 м2,
- апартаменты - 32 200 м2,
- гостиница - 26 500 м2,
- производственная - 84 000 м2.

Совокупная проходимая численность человек/день
офисных и производственных центров до 50
тысяч!

Здание каркасное, свободной планировки.
Шаг колон – 10х10 м, высота потолков – 4,2 м.

Состояние SHELL&CORE.

Электрическая мощность 250 кВт.

Водоснабжение, отопление, канализация -
городские сети.

В наличии установленные фанкойлы.

Приточно-вытяжная вентиляция только общая,
отдельную на кухню нужно устанавливать.

Воздухообмен 60 м3 /час.

Высокий коэффициент естественного освещения.
Здание введено в эксплуатацию в сентябрь 2025 г.

Здание полностью будет арендовать корпорация
"Трансмашхолдинг".

Долгосрочный договор аренды на 3 года.

Ставка аренды на первый год: 44600 руб. за кв.м. в
год (683 850 руб. в месяц), с НДС и эксплуатацией,
коммуналка отдельно.

Ставка аренды на второй год: 49000 руб. за кв.м. в
год (751 350 руб. в месяц), с НДС и эксплуатацией,
коммуналка отдельно.

Ставка аренды на третий год: 52650 руб. за кв.м. в
год (807 350 руб. в месяц), с НДС и эксплуатацией,
коммуналка отдельно.

Без комиссии.



Площадь: **184 м2**

Цена: **44'600 руб. за м2/год**



4estate.ru
+7 (495) 500-03-65
г. Москва,
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62705

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Характеристики здания

Расположение	
Округ	Юго-Восточный
Район	Текстильщики
Метро	Текстильщики
Расстояние до метро	7 мин пешком
Коммерческие условия	
Налогообложение	НДС включен
Эксплуатационные расходы	включены
Коммунальные платежи	не включены
Договор аренды	Долгосрочный прямой
Связь	Оплачиваются отдельно
Электричество	Оплачиваются отдельно
Комиссия	
Объект предлагается без комиссии агентства	

Характеристики здания	
Класс	A
Общая площадь здания	16350
Этажей в здании	16-20-23
Этаж	1
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Бизнес-центр
Планировка	Открытая
Состояние отделки	shell&core
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Центральное
Безопасность	Организована система доступа
Мебель	Нет
Парковка	
Парковка	Наземная

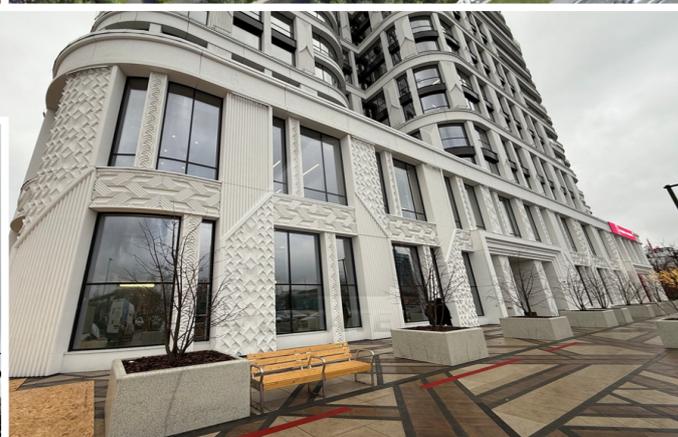
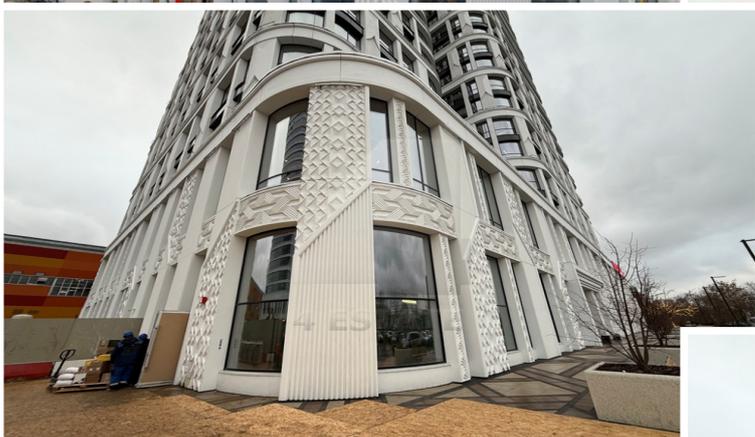


4estate.ru
+7 (495) 500-03-65
г. Москва,
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62705

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Фотографии



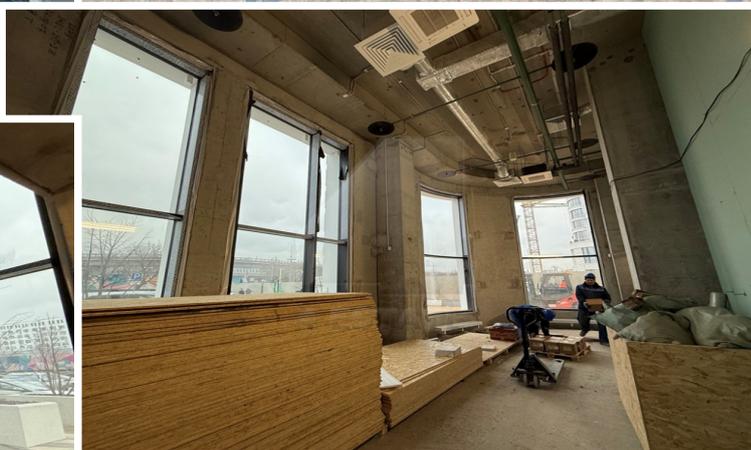
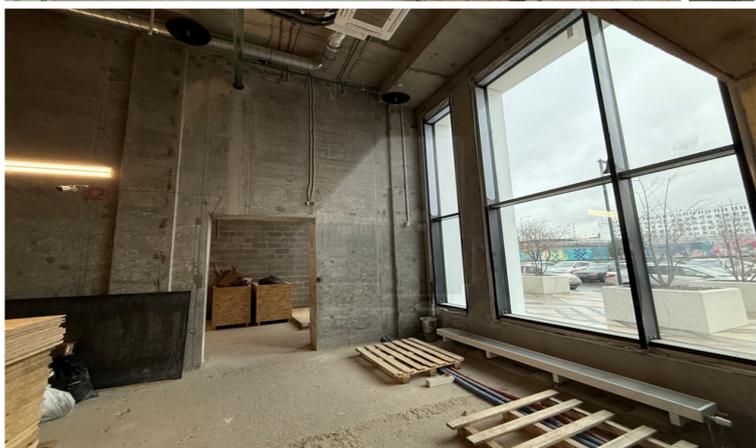
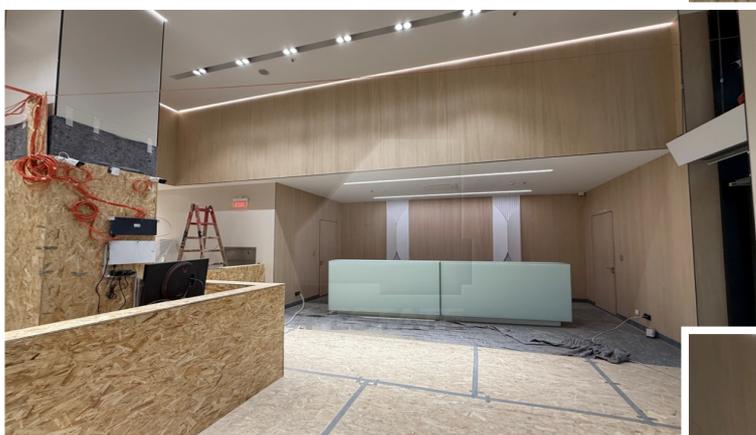


4estate.ru
+7 (495) 500-03-65
г. Москва,
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62705

4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT





4estate.ru
+7 (495) 500-03-65
г. Москва,
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62705

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Фотографии





4estate.ru
+7 (495) 500-03-65
г. Москва,
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62705

4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT

